

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Avril 2008

Les mises en chantier d'habitations ont atteint un niveau record pour un premier trimestre

Le marché du neuf de Kelowna a commencé l'année en lion. En effet, le nombre de mises en chantier du premier trimestre a plus que doublé par rapport à la période correspondante l'an dernier grâce, surtout, à la vigueur du segment des logements collectifs.

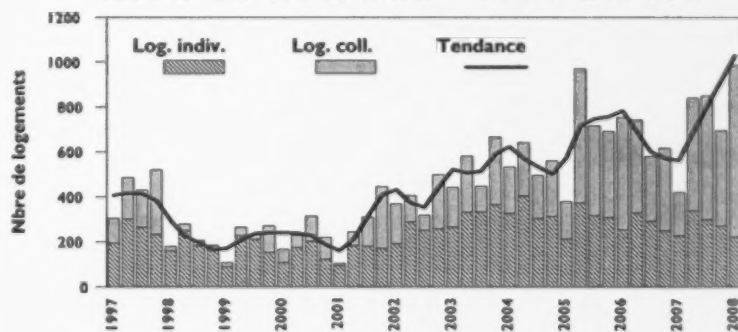
L'intensification marquée de la construction de logements collectifs cette année a hissé les mises en chantier d'habitations à un sommet encore jamais atteint au cours d'un premier trimestre. Les prix et le mode de vie ont été les principaux facteurs de ce mouvement. Les résidences secondaires et les logements de

Table des matières

| | |
|----|-------------------------------------|
| 1 | Marché du neuf |
| 2 | Marché de la revente |
| 4 | Carte de la RMR de Kelowna |
| 5 | Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf |
| 14 | Tableau 5 : Activité au S.I.A.* |
| 16 | Tableau 6 : Indicateurs économiques |

Figure 1

Mises en chantier d'habitations RMR de Kelowna - 1997 à 2008



Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

villégiature sont devenus les créneaux les plus porteurs sur le marché des copropriétés de Kelowna. Les retraités demeurent une source importante de la demande de logements en copropriété. Comme peu de maisons individuelles se vendent moins de 400 000 \$, les accédants à la propriété ont été plus nombreux à se tourner vers des habitations de forte densité.

Malgré la hausse importante des mises en chantier de copropriétés, on a observé l'amorce d'une baisse du rythme de l'écoulement et des ventes sur plan dans cette catégorie.

La demande faiblit à mesure que la confiance des consommateurs s'effrite par suite du ralentissement de la croissance de l'économie et de l'emploi. L'augmentation des coûts, la forte concurrence livrée par le marché de la revente, où les inscriptions augmentent de plus en plus, et le nombre grandissant de centres de villégiature ailleurs dans la province ont fait diminuer les

ventes de copropriétés neuves. Puisque la valeur du dollar canadien gravite autour de la parité, les centres de villégiature de la C.-B. font en outre face à une concurrence avivée de la part des marchés de la villégiature des É.-U. Il se pourrait que les acheteurs albertains soient moins actifs en 2008.

Le stock de copropriétés achevées et inoccupées, certes peu élevé, ne comprend pas celles qui sont achetées puis remises en vente avant d'être occupées. Ces logements sont nombreux sur le marché, ce qui fait croître le volume des inscriptions courantes.

Malgré un marché beaucoup plus concurrentiel, les mises en chantier d'appartements en copropriété atteindront un niveau record en 2008. Les ensembles de copropriétés dont on prévoit couler les fondations cette année sont en effet aux étapes préalables à la mise en chantier depuis un bon moment, deux ans dans certains cas. Il y a des ensembles qui ont pratiquement été vendus sur plan en 2007, lorsque la

croissance de la demande était plus vigoureuse dans le segment des copropriétés à Kelowna.

Le volume des mises en chantier de maisons individuelles est resté le même d'une année à l'autre au premier trimestre. La demande a continué d'être alimentée en grande partie par les propriétaires souhaitant passer à une habitation d'un cran supérieur ou inférieur. La hausse du prix des terrains et des autres coûts et l'allongement de la durée de construction ont continué de faire grimper le prix des propriétés neuves.

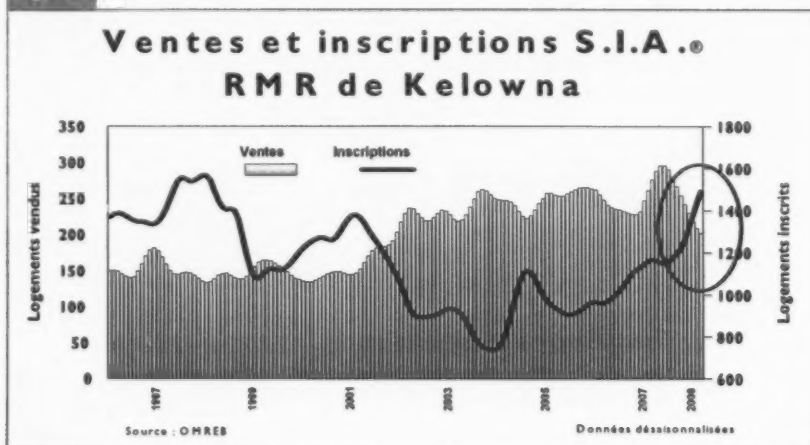
Les perspectives d'évolution de la demande demeurent positives même si l'optimisme est plus mesuré que l'an dernier.

Les ventes de logements existants baissent en 2008

Les ventes de logements existants ont véritablement chuté en 2008. Il y a eu une baisse de 21 % en glissement annuel dans le segment des maisons individuelles et une autre, de moindre ampleur, dans ceux des maisons en rangée et des appartements en copropriété. Comme sur le marché du neuf, les ventes ont diminué sous l'effet du tassement de la demande.

Les inscriptions courantes de maisons individuelles ont atteint leur plus haut niveau en sept ans. La baisse de la demande et le rythme soutenu de la construction

Figure 2

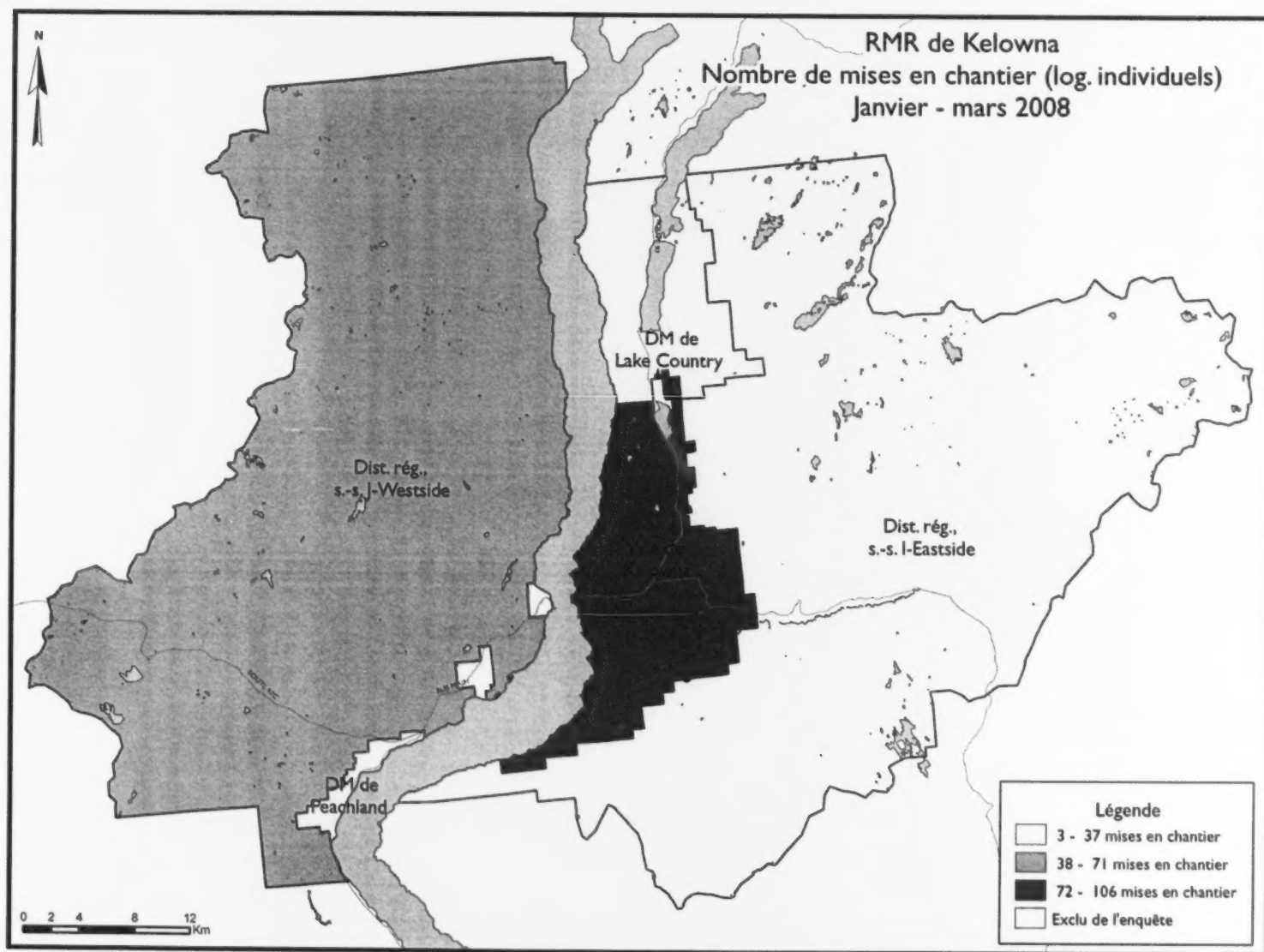


résidentielle se sont traduits par une augmentation des propriétés inscrites. L'appréciation rapide des habitations a attiré davantage de vendeurs sur le marché. Le volume d'inscriptions courantes de copropriétés a atteint un niveau sans précédent en mars, de sorte que l'offre a plus que doublé d'une année à l'autre.

La demande de maisons individuelles a continué d'être alimentée principalement par les acheteurs pouvant miser sur des avoirs fonciers, l'escalade des prix ayant fait chuter la demande de ce type de logements chez les accédants à la propriété. Les jeunes acheteurs de la région de Kelowna sont de plus en plus ouverts à l'idée de vivre dans des ensembles résidentiels de forte densité, ce qui témoigne d'un changement d'attitude radical. Le prix de ces habitations, plus bas que celui des maisons individuelles, explique ce virage. Comme sur le marché du neuf, les retraités, les personnes qui souhaitent passer à un logement d'un cran inférieur et celles qui recherchent une habitation de villégiature ou une résidence secondaire contribuent dans une large part à la demande de logements en copropriété. Par ailleurs, les taux d'inoccupation toujours bas, les loyers en hausse et les faibles coûts de financement ont avivé l'intérêt des investisseurs.

De fortes pressions ascendantes se sont encore exercées sur le prix des logements à Kelowna en 2008. Les prix de vente moyens des maisons individuelles, des maisons en rangée et des appartements en copropriété ont tous augmenté d'au moins 10 % d'une année à l'autre, malgré l'accroissement de l'offre et l'intensification de la concurrence sur le plan des prix. On prévoit que l'ascension des prix ralentira à mesure que le marché s'ajustera au gonflement de l'offre et au repli de la demande.

Le tassement des ventes, la hausse des inscriptions et la perspective d'un fléchissement de la croissance des prix indiquent qu'après avoir favorisé les vendeurs, le marché de la revente de Kelowna se rapproche maintenant de son point d'équilibre.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Mars 2008**

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|----------------------------------|--------------------------------------|---------|------------------------------------|----------------|-------------------------|----------------------|---|----------------------|---------------------------------|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | | | |
| LOGEMENTS MIS EN CHANTIER | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 79 | 0 | 0 | 2 | 70 | 96 | 3 | 0 | 250 |
| Mars 2007 | 90 | 0 | 0 | 2 | 14 | 29 | 6 | 0 | 141 |
| Variation en % | -12.2 | s.o. | s.o. | 0.0 | ** | ** | -50.0 | s.o. | 77.3 |
| Cumul 2008 | 201 | 0 | 0 | 7 | 141 | 627 | 9 | 0 | 985 |
| Cumul 2007 | 206 | 0 | 0 | 7 | 74 | 121 | 13 | 0 | 421 |
| Variation en % | -2.4 | s.o. | s.o. | 0.0 | 90.5 | ** | -30.8 | s.o. | 134.0 |
| LOGEMENTS EN CONSTRUCTION | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 836 | 0 | 0 | 35 | 496 | 2,980 | 33 | 30 | 4,410 |
| Mars 2007 | 764 | 0 | 0 | 28 | 431 | 1,871 | 43 | 25 | 3,162 |
| Variation en % | 9.4 | s.o. | s.o. | 25.0 | 15.1 | 59.3 | -23.3 | 20.0 | 39.5 |
| LOGEMENTS ACHEVÉS | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 53 | 0 | 0 | 5 | 14 | 0 | 1 | 0 | 73 |
| Mars 2007 | 59 | 0 | 0 | 0 | 8 | 0 | 8 | 0 | 75 |
| Variation en % | -10.2 | s.o. | s.o. | s.o. | 75.0 | s.o. | -87.5 | s.o. | -2.7 |
| Cumul 2008 | 197 | 0 | 0 | 11 | 82 | 152 | 6 | 0 | 448 |
| Cumul 2007 | 171 | 0 | 0 | 3 | 44 | 109 | 15 | 0 | 342 |
| Variation en % | 15.2 | s.o. | s.o. | ** | 86.4 | 39.4 | -60.0 | s.o. | 31.0 |
| LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 66 | 1 | 0 | 1 | 11 | 10 | 0 | 0 | 89 |
| Mars 2007 | 62 | 3 | 0 | 2 | 14 | 40 | 0 | 0 | 121 |
| Variation en % | 6.5 | -66.7 | s.o. | -50.0 | -21.4 | -75.0 | s.o. | s.o. | -26.4 |
| LOGEMENTS ÉCOULÉS | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 54 | 2 | 0 | 6 | 11 | 1 | 1 | 0 | 75 |
| Mars 2007 | 68 | 0 | 0 | 0 | 5 | 9 | 8 | 0 | 90 |
| Variation en % | -20.6 | s.o. | s.o. | s.o. | 120.0 | -88.9 | -87.5 | s.o. | -16.7 |
| Cumul 2008 | 198 | 2 | 0 | 12 | 81 | 146 | 6 | 0 | 445 |
| Cumul 2007 | 174 | 5 | 0 | 2 | 42 | 46 | 15 | 1 | 285 |
| Variation en % | 13.8 | -60.0 | s.o. | ** | 92.9 | ** | -60.0 | -100.0 | 56.1 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2008**

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|------------------------------------|--------------------------------------|---------|------------------------------|----------------|----------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|---------------------------|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| | Individuels | jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | jumelés et en rangée | Appart. et autres | | | |
| LOGEMENTS MIS EN CHANTIER | | | | | | | | | |
| Kelowna (ville) | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 35 | 0 | 0 | 0 | 15 | 96 | 3 | 0 | 149 |
| Mars 2007 | 43 | 0 | 0 | 0 | 2 | 29 | 6 | 0 | 80 |
| Lake Country (DM) | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 12 | 0 | 0 | 0 | 21 | 0 | 0 | 0 | 33 |
| Mars 2007 | 9 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| Peachland (DM) | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 | 0 | 0 | 0 | 20 |
| Mars 2007 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Distr. rég., ss-sect. J - Westside | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 31 | 0 | 0 | 2 | 8 | 0 | 0 | 0 | 41 |
| Mars 2007 | 36 | 0 | 0 | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 48 |
| Distr. rég., ss-sect. I - Eastside | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 1 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| Mars 2007 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Kelowna (RMR) | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 79 | 0 | 0 | 2 | 70 | 96 | 3 | 0 | 250 |
| Mars 2007 | 90 | 0 | 0 | 2 | 14 | 29 | 6 | 0 | 141 |
| LOGEMENTS EN CONSTRUCTION | | | | | | | | | |
| Kelowna (ville) | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 422 | 0 | 0 | 10 | 300 | 2,230 | 29 | 30 | 3,021 |
| Mars 2007 | 416 | 0 | 0 | 9 | 266 | 1,458 | 33 | 0 | 2,182 |
| Lake Country (DM) | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 115 | 0 | 0 | 3 | 65 | 174 | 0 | 0 | 357 |
| Mars 2007 | 94 | 0 | 0 | 5 | 38 | 232 | 1 | 25 | 395 |
| Peachland (DM) | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 24 | 0 | 0 | 0 | 48 | 7 | 0 | 0 | 79 |
| Mars 2007 | 11 | 0 | 0 | 0 | 56 | 39 | 0 | 0 | 106 |
| Distr. rég., ss-sect. J - Westside | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 254 | 0 | 0 | 22 | 67 | 569 | 3 | 0 | 915 |
| Mars 2007 | 238 | 0 | 0 | 10 | 51 | 142 | 8 | 0 | 449 |
| Distr. rég., ss-sect. I - Eastside | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 21 | 0 | 0 | 0 | 16 | 0 | 1 | 0 | 38 |
| Mars 2007 | 5 | 0 | 0 | 4 | 20 | 0 | 1 | 0 | 30 |
| Kelowna (RMR) | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 836 | 0 | 0 | 35 | 496 | 2,980 | 33 | 30 | 4,410 |
| Mars 2007 | 764 | 0 | 0 | 28 | 431 | 1,871 | 43 | 25 | 3,162 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2008

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|------------------------------------|--------------------------------------|---------|------------------------------|----------------|----------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|---------------------------|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | | | |
| LOGEMENTS ACHÉVÉS | | | | | | | | | |
| Kelowna (ville) | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 38 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 48 |
| Mars 2007 | 40 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 7 | 0 | 53 |
| Lake Country (DM) | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Mars 2007 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Peachland (DM) | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Mars 2007 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Distr. rég., ss-sect. J - Westside | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 12 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 |
| Mars 2007 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 10 |
| Distr. rég., ss-sect. I - Eastside | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 1 | 0 | 0 | 2 | 4 | 0 | 1 | 0 | 8 |
| Mars 2007 | 8 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| Kelowna (RMR) | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 53 | 0 | 0 | 5 | 14 | 0 | 1 | 0 | 73 |
| Mars 2007 | 59 | 0 | 0 | 0 | 8 | 0 | 8 | 0 | 75 |
| LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS | | | | | | | | | |
| Kelowna (ville) | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 46 | 1 | 0 | 0 | 5 | 1 | 0 | 0 | 53 |
| Mars 2007 | 42 | 1 | 0 | 1 | 11 | 36 | 0 | 0 | 91 |
| Lake Country (DM) | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 | 0 | 0 | 12 |
| Mars 2007 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| Peachland (DM) | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Mars 2007 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Distr. rég., ss-sect. J - Westside | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 17 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 20 |
| Mars 2007 | 15 | 0 | 0 | 1 | 0 | 4 | 0 | 0 | 20 |
| Distr. rég., ss-sect. I - Eastside | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Mars 2007 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Kelowna (RMR) | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 66 | 1 | 0 | 1 | 11 | 10 | 0 | 0 | 89 |
| Mars 2007 | 62 | 3 | 0 | 2 | 14 | 40 | 0 | 0 | 121 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Kelowna
1998 - 2007**

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|----------------|--------------------------------------|---------|------------------------------------|----------------|-------------------------|----------------------|---|----------------------|---------------------------------|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | | | |
| 2007 | 1,043 | 0 | 0 | 42 | 333 | 1,312 | 45 | 30 | 2,805 |
| Variation en % | 1.7 | s.o. | s.o. | 27.3 | -23.1 | 15.9 | -33.8 | s.o. | 4.2 |
| 2006 | 1,026 | 0 | 0 | 33 | 433 | 1,132 | 68 | 0 | 2,692 |
| Variation en % | -10.5 | -100.0 | s.o. | ** | 63.4 | 0.7 | 15.3 | -100.0 | -2.3 |
| 2005 | 1,147 | 44 | 0 | 8 | 265 | 1,124 | 59 | 108 | 2,755 |
| Variation en % | -10.3 | -66.7 | -100.0 | s.o. | 61.6 | 143.8 | -25.3 | 5.9 | 23.9 |
| 2004 | 1,279 | 132 | 7 | 0 | 164 | 461 | 79 | 102 | 2,224 |
| Variation en % | 1.1 | 40.4 | 0.0 | s.o. | ** | -30.6 | 163.3 | 88.9 | 4.1 |
| 2003 | 1,265 | 94 | 7 | 0 | 23 | 664 | 30 | 54 | 2,137 |
| Variation en % | 32.9 | 9.3 | ** | s.o. | -60.3 | 78.5 | -50.0 | -10.0 | 34.3 |
| 2002 | 952 | 86 | 2 | 0 | 58 | 372 | 60 | 60 | 1,591 |
| Variation en % | 54.0 | 65.4 | -90.5 | s.o. | s.o. | 100.0 | -24.1 | -59.2 | 44.2 |
| 2001 | 618 | 52 | 21 | 0 | 0 | 186 | 79 | 147 | 1,103 |
| Variation en % | 3.3 | -27.8 | s.o. | s.o. | -100.0 | ** | 71.7 | 28.9 | 18.9 |
| 2000 | 598 | 72 | 0 | 0 | 14 | 40 | 46 | 114 | 928 |
| Variation en % | -11.1 | 80.0 | -100.0 | s.o. | -65.0 | 81.8 | 100.0 | 54.1 | 5.5 |
| 1999 | 673 | 40 | 6 | 0 | 40 | 22 | 23 | 74 | 880 |
| Variation en % | -10.3 | -55.6 | s.o. | -100.0 | ** | s.o. | ** | s.o. | 3.4 |
| 1998 | 750 | 90 | 0 | 1 | 9 | 0 | 1 | 0 | 851 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mars 2008

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|----------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------------|-----------|--------------------------|------------|----------------|
| | Mars 2008 | Mars 2007 | Mars 2008 | Mars 2007 | Mars 2008 | Mars 2007 | Mars 2008 | Mars 2007 | Mars 2008 | Mars 2007 | Variation en % |
| Black Mountain | 9 | 13 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 14 | 13 | 7.7 |
| Dilworth Mountain | 1 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 2 | 50.0 |
| Ellison/Joe Rich | 1 | 2 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 2 | ** |
| Glenrosa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. |
| Glenmore | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0.0 |
| Kelowna (noyau) | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 56 | 0 | 56 | 4 | ** |
| Lake Country | 0 | 10 | 0 | 0 | 19 | 0 | 0 | 0 | 19 | 10 | 90.0 |
| Lakeview Heights | 4 | 9 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 8 | 9 | -11.1 |
| Lower Mission | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | -100.0 |
| North Glenmore | 15 | 6 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 | 8 | 87.5 |
| Peachland | 0 | 1 | 0 | 0 | 20 | 0 | 0 | 0 | 20 | 1 | ** |
| Rutland | 2 | 6 | 0 | 0 | 4 | 0 | 40 | 29 | 46 | 35 | 31.4 |
| Southeast Kelowna | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | -100.0 |
| Shannon Lake | 14 | 10 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 14 | 14 | 0.0 |
| Upper Mission | 9 | 13 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 13 | 13 | 0.0 |
| Westbank | 4 | 6 | 0 | 0 | 4 | 8 | 0 | 0 | 8 | 14 | -42.9 |
| West Kelowna | 11 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 10 | 10.0 |
| Westside | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. |
| Kelowna (RMR) | 84 | 98 | 10 | 2 | 40 | 12 | 96 | 29 | 250 | 141 | 77.3 |

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2008

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|----------------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------------|------------|--------------------------|------------|----------------|
| | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Variation en % |
| Black Mountain | 21 | 22 | 0 | 0 | 16 | 0 | 0 | 0 | 37 | 22 | 68.2 |
| Dilworth Mountain | 5 | 7 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 | 7 | 28.6 |
| Ellison/Joe Rich | 3 | 2 | 8 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 4 | 175.0 |
| Glenrosa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. |
| Glenmore | 7 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 2 | ** |
| Kelowna (noyau) | 3 | 10 | 4 | 0 | 0 | 0 | 535 | 0 | 542 | 10 | ** |
| Lake Country | 6 | 31 | 4 | 0 | 19 | 38 | 0 | 0 | 29 | 69 | -58.0 |
| Lakeview Heights | 7 | 12 | 8 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 19 | 12 | 58.3 |
| Lower Mission | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | -100.0 |
| North Glenmore | 29 | 15 | 0 | 2 | 12 | 0 | 0 | 36 | 41 | 53 | -22.6 |
| Peachland | 4 | 1 | 0 | 8 | 20 | 0 | 0 | 0 | 24 | 9 | 166.7 |
| Rutland | 4 | 7 | 0 | 0 | 4 | 0 | 92 | 29 | 100 | 36 | 177.8 |
| Southeast Kelowna | 2 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 4 | -50.0 |
| Shannon Lake | 26 | 20 | 0 | 4 | 0 | 4 | 0 | 0 | 26 | 28 | -7.1 |
| Upper Mission | 35 | 44 | 0 | 0 | 32 | 0 | 0 | 0 | 67 | 44 | 52.3 |
| Westbank | 9 | 27 | 0 | 2 | 4 | 12 | 0 | 56 | 13 | 97 | -86.6 |
| West Kelowna | 19 | 13 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 | 15 | 26.7 |
| Westside | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 | 0 | s.o. |
| Kelowna (RMR) | 217 | 226 | 30 | 20 | 111 | 54 | 627 | 121 | 985 | 421 | 134.0 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2008

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|----------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------------|-----------|--------------------------|-----------|----------------|
| | Mars 2008 | Mars 2007 | Mars 2008 | Mars 2007 | Mars 2008 | Mars 2007 | Mars 2008 | Mars 2007 | Mars 2008 | Mars 2007 | Variation en % |
| Black Mountain | 2 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 3 | -33.3 |
| Dilworth Mountain | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0.0 |
| Ellison/Joe Rich | 4 | 8 | 4 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 10 | -20.0 |
| Glenrosa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. |
| Glenmore | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | -50.0 |
| Kelowna (noyau) | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | -100.0 |
| Lake Country | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0.0 |
| Lakeview Heights | 3 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 7 | -57.1 |
| Lower Mission | 3 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 1 | 200.0 |
| North Glenmore | 7 | 16 | 6 | 2 | 4 | 0 | 0 | 0 | 17 | 18 | -5.6 |
| Peachland | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. |
| Rutland | 3 | 4 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 8 | -62.5 |
| Southeast Kelowna | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | -100.0 |
| Shannon Lake | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | s.o. |
| Upper Mission | 21 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21 | 11 | 90.9 |
| Westbank | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0 | s.o. |
| West Kelowna | 4 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 3 | 33.3 |
| Westside | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. |
| Kelowna (RMR) | 59 | 67 | 10 | 8 | 4 | 0 | 0 | 0 | 73 | 75 | -2.7 |

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2008

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|----------------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------------|------------|--------------------------|------------|----------------|
| | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Variation en % |
| Black Mountain | 16 | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 | 16 | 0.0 |
| Dilworth Mountain | 7 | 5 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 9 | -22.2 |
| Ellison/Joe Rich | 4 | 14 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 18 | -55.6 |
| Glenrosa | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | -100.0 |
| Glenmore | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0.0 |
| Kelowna (noyau) | 2 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 14 | -85.7 |
| Lake Country | 16 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 82 | 0 | 98 | 9 | ** |
| Lakeview Heights | 13 | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 36 | 0 | 49 | 15 | ** |
| Lower Mission | 6 | 7 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 6 | 10 | -40.0 |
| North Glenmore | 13 | 32 | 6 | 6 | 32 | 8 | 0 | 0 | 51 | 46 | 10.9 |
| Peachland | 4 | 3 | 2 | 0 | 20 | 0 | 0 | 0 | 26 | 3 | ** |
| Rutland | 7 | 5 | 6 | 4 | 0 | 15 | 34 | 67 | 47 | 91 | -48.4 |
| Southeast Kelowna | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | -100.0 |
| Shannon Lake | 11 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 42 | 11 | 48 | -77.1 |
| Upper Mission | 43 | 40 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 51 | 40 | 27.5 |
| Westbank | 16 | 5 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 | 5 | ** |
| West Kelowna | 20 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 | 8 | 150.0 |
| Westside | 34 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34 | 0 | s.o. |
| Kelowna (RMR) | 214 | 189 | 30 | 18 | 52 | 26 | 152 | 109 | 448 | 342 | 31.0 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2008

| Sous-marché | Fourchettes de prix | | | | | | | | | | Tous logements confondus | Prix médian (\$) | Prix moyen (\$) |
|-------------------|---------------------|------|-------------------------|------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|------------------|------|--------------------------|------------------|-----------------|
| | < 400 000 \$ | | 400 000 \$ - 499 999 \$ | | 500 000 \$ - 599 999 \$ | | 600 000 \$ - 749 999 \$ | | 750 000 \$ + | | | | |
| | N ^{bre} | % | N ^{bre} | % | N ^{bre} | % | N ^{bre} | % | N ^{bre} | % | | | |
| Black Mountain | | | | | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | 0.0 | 2 | 40.0 | 2 | 40.0 | 1 | 20.0 | 0 | 0.0 | 5 | -- | -- |
| Mars 2007 | 0 | 0.0 | 2 | 40.0 | 3 | 60.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 5 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 0 | 0.0 | 4 | 19.0 | 13 | 61.9 | 4 | 19.0 | 0 | 0.0 | 21 | 539,000 | 552,938 |
| Cumul 2007 | 0 | 0.0 | 8 | 53.3 | 7 | 46.7 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 15 | 485,000 | 506,084 |
| Dilworth Mountain | | | | | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 1 | 100.0 | 0 | 0.0 | 1 | -- | -- |
| Mars 2007 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 1 | 100.0 | 0 | 0.0 | 1 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 2 | 28.6 | 4 | 57.1 | 1 | 14.3 | 7 | -- | -- |
| Cumul 2007 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 4 | 100.0 | 0 | 0.0 | 4 | -- | -- |
| Ellison/Joe Rich | | | | | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 1 | 25.0 | 0 | 0.0 | 1 | 25.0 | 1 | 25.0 | 1 | 25.0 | 4 | -- | -- |
| Mars 2007 | 0 | 0.0 | 4 | 50.0 | 0 | 0.0 | 2 | 25.0 | 2 | 25.0 | 8 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 1 | 25.0 | 0 | 0.0 | 1 | 25.0 | 1 | 25.0 | 1 | 25.0 | 4 | -- | -- |
| Cumul 2007 | 0 | 0.0 | 9 | 64.3 | 0 | 0.0 | 2 | 14.3 | 3 | 21.4 | 14 | 494,900 | 633,936 |
| Glenrosa | | | | | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | -- | -- |
| Mars 2007 | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | -- | -- |
| Cumul 2007 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 1 | 100.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 1 | -- | -- |
| Glenmore | | | | | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 1 | 100.0 | 0 | 0.0 | 1 | -- | -- |
| Mars 2007 | 1 | 50.0 | 0 | 0.0 | 1 | 50.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 2 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 2 | 100.0 | 0 | 0.0 | 2 | -- | -- |
| Cumul 2007 | 1 | 50.0 | 0 | 0.0 | 1 | 50.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 2 | -- | -- |
| Kelowna (noyau) | | | | | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | -- | -- |
| Mars 2007 | 3 | 42.9 | 1 | 14.3 | 3 | 42.9 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 7 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 2 | 66.7 | 1 | 33.3 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 3 | -- | -- |
| Cumul 2007 | 6 | 42.9 | 1 | 7.1 | 7 | 50.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 14 | 554,500 | 544,213 |
| Lake Country | | | | | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 1 | 50.0 | 1 | 50.0 | 0 | 0.0 | 2 | -- | -- |
| Mars 2007 | 1 | 20.0 | 0 | 0.0 | 2 | 40.0 | 2 | 40.0 | 0 | 0.0 | 5 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 9 | 56.3 | 1 | 6.3 | 3 | 18.8 | 2 | 12.5 | 1 | 6.3 | 16 | 399,900 | 472,531 |
| Cumul 2007 | 4 | 40.0 | 1 | 10.0 | 3 | 30.0 | 2 | 20.0 | 0 | 0.0 | 10 | 552,450 | 524,575 |
| Lakeview Heights | | | | | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 1 | 33.3 | 2 | 66.7 | 3 | -- | -- |
| Mars 2007 | 1 | 16.7 | 0 | 0.0 | 2 | 33.3 | 1 | 16.7 | 2 | 33.3 | 6 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 0 | 0.0 | 1 | 7.7 | 1 | 7.7 | 3 | 23.1 | 8 | 61.5 | 13 | 799,900 | 1,289,792 |
| Cumul 2007 | 1 | 6.7 | 0 | 0.0 | 4 | 26.7 | 4 | 26.7 | 6 | 40.0 | 15 | 664,900 | 933,564 |
| Lower Mission | | | | | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 1 | 33.3 | 2 | 66.7 | 0 | 0.0 | 3 | -- | -- |
| Mars 2007 | 0 | 0.0 | 1 | 50.0 | 1 | 50.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 2 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 1 | 16.7 | 4 | 66.7 | 1 | 16.7 | 6 | -- | -- |
| Cumul 2007 | 0 | 0.0 | 2 | 28.6 | 1 | 14.3 | 0 | 0.0 | 4 | 57.1 | 7 | -- | -- |

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2008

| Sous-marché | Fourchettes de prix | | | | | | | | | | Tous logements confondus | Prix médian (\$) | Prix moyen (\$) |
|------------------|---------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|------------------|------|--------------------------|------------------|-----------------|
| | < 400 000 \$ | | 400 000 \$ - 499 999 \$ | | 500 000 \$ - 599 999 \$ | | 600 000 \$ - 749 999 \$ | | 750 000 \$ + | | | | |
| | N ^{bre} | % | N ^{bre} | % | N ^{bre} | % | N ^{bre} | % | N ^{bre} | % | | | |
| North Glenmore | | | | | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 2 | 28.6 | 3 | 42.9 | 2 | 28.6 | 7 | -- | -- |
| Mars 2007 | 5 | 31.3 | 3 | 18.8 | 5 | 31.3 | 2 | 12.5 | 1 | 6.3 | 16 | 569,900 | 544,800 |
| Cumul 2008 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 3 | 23.1 | 8 | 61.5 | 2 | 15.4 | 13 | 629,900 | 660,546 |
| Cumul 2007 | 8 | 25.0 | 4 | 12.5 | 14 | 43.8 | 5 | 15.6 | 1 | 3.1 | 32 | 539,000 | 528,645 |
| Peachland | | | | | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | -- | -- |
| Mars 2007 | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 1 | 25.0 | 0 | 0.0 | 2 | 50.0 | 1 | 25.0 | 0 | 0.0 | 4 | -- | -- |
| Cumul 2007 | 1 | 33.3 | 1 | 33.3 | 1 | 33.3 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 3 | -- | -- |
| Rutland | | | | | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | 0.0 | 3 | 100.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 3 | -- | -- |
| Mars 2007 | 4 | 100.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 4 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 2 | 25.0 | 6 | 75.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 8 | -- | -- |
| Cumul 2007 | 5 | 100.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 5 | -- | -- |
| Seateast Kelowna | | | | | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | -- | -- |
| Mars 2007 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 1 | 100.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 1 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | -- | -- |
| Cumul 2007 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 1 | 20.0 | 3 | 60.0 | 1 | 20.0 | 5 | -- | -- |
| Shannon Lake | | | | | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 1 | 100.0 | 0 | 0.0 | 1 | -- | -- |
| Mars 2007 | 0 | 0.0 | 1 | 100.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 1 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 2 | 22.2 | 2 | 22.2 | 3 | 33.3 | 1 | 11.1 | 1 | 11.1 | 9 | -- | -- |
| Cumul 2007 | 0 | 0.0 | 6 | 100.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 6 | -- | -- |
| Upper Mission | | | | | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 4 | 21.1 | 9 | 47.4 | 6 | 31.6 | 19 | 685,000 | 704,116 |
| Mars 2007 | 2 | 15.4 | 1 | 7.7 | 5 | 38.5 | 4 | 30.8 | 1 | 7.7 | 13 | 549,900 | 577,554 |
| Cumul 2008 | 0 | 0.0 | 1 | 2.8 | 11 | 30.6 | 14 | 38.9 | 10 | 27.8 | 36 | 668,250 | 739,236 |
| Cumul 2007 | 2 | 4.9 | 6 | 14.6 | 15 | 36.6 | 11 | 26.8 | 7 | 17.1 | 41 | 549,999 | 621,408 |
| Westbank | | | | | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | 0.0 | 4 | 50.0 | 3 | 37.5 | 1 | 12.5 | 0 | 0.0 | 8 | -- | -- |
| Mars 2007 | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 0 | 0.0 | 13 | 72.2 | 3 | 16.7 | 1 | 5.6 | 1 | 5.6 | 18 | 469,900 | 664,111 |
| Cumul 2007 | 2 | 50.0 | 1 | 25.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 1 | 25.0 | 4 | -- | -- |
| West Kelowna | | | | | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | 0.0 | 2 | 50.0 | 2 | 50.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 4 | -- | -- |
| Mars 2007 | 0 | 0.0 | 3 | 75.0 | 1 | 25.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 4 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 0 | 0.0 | 12 | 57.1 | 8 | 38.1 | 1 | 4.8 | 0 | 0.0 | 21 | 479,900 | 496,393 |
| Cumul 2007 | 1 | 10.0 | 8 | 80.0 | 1 | 10.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 10 | 452,500 | 451,020 |
| Westside | | | | | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | -- | -- |
| Mars 2007 | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 21 | 60.0 | 10 | 28.6 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 4 | 11.4 | 35 | 399,900 | 476,734 |
| Cumul 2007 | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | -- | -- |
| Kelowna (RMR) | | | | | | | | | | | | | |
| Mars 2008 | 1 | 1.6 | 11 | 18.0 | 16 | 26.2 | 22 | 36.1 | 11 | 18.0 | 61 | 619,450 | 653,385 |
| Mars 2007 | 17 | 22.4 | 17 | 22.4 | 24 | 31.6 | 12 | 15.8 | 6 | 7.9 | 76 | 536,900 | 571,631 |
| Cumul 2008 | 38 | 17.6 | 51 | 23.6 | 51 | 23.6 | 46 | 21.3 | 30 | 13.9 | 216 | 543,500 | 645,001 |
| Cumul 2007 | 32 | 16.8 | 48 | 25.1 | 56 | 29.3 | 32 | 16.8 | 23 | 12.0 | 191 | 539,900 | 605,775 |

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Mars 2008**

| Sous-marché | Mars 2008 | Mars 2007 | Variation en % | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Variation en % |
|----------------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------|
| Black Mountain | -- | -- | s.o. | 552,938 | 506,084 | 9.3 |
| Dilworth Mountain | -- | -- | s.o. | -- | -- | s.o. |
| Ellison/Joe Rich | -- | -- | s.o. | -- | 633,936 | s.o. |
| Glenrosa | -- | -- | s.o. | -- | -- | s.o. |
| Glenmore | -- | -- | s.o. | -- | -- | s.o. |
| Kelowna (noyau) | -- | -- | s.o. | -- | -- | s.o. |
| Lake Country | -- | -- | s.o. | 472,531 | -- | s.o. |
| Lakeview Heights | -- | -- | s.o. | 1,289,792 | 933,564 | 38.2 |
| Lower Mission | -- | -- | s.o. | -- | -- | s.o. |
| North Glenmore | -- | 544,800 | s.o. | 660,546 | 528,645 | 25.0 |
| Peachland | -- | -- | s.o. | -- | -- | s.o. |
| Rutland | -- | -- | s.o. | -- | -- | s.o. |
| Southeast Kelowna | -- | -- | s.o. | -- | -- | s.o. |
| Shannon Lake | -- | -- | s.o. | -- | -- | s.o. |
| Upper Mission | 704,116 | 577,554 | 21.9 | 739,236 | 621,408 | 19.0 |
| Westbank | -- | -- | s.o. | 664,111 | -- | s.o. |
| West Kelowna | -- | -- | s.o. | 496,393 | 451,020 | 10.1 |
| Westside | -- | -- | s.o. | 476,734 | -- | s.o. |
| Kelowna (RMR) | 653,385 | 571,631 | 14.3 | 645,001 | 605,775 | 6.5 |

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Kelowna
Mars 2008

| | | Logements individuels | | | | Logements en rangée | | | | Appartements en copropriété | | | |
|------|-----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------|
| | | Nombre de ventes | Nombre d'inscr. cour. | Rapport ventes-inscr. cour. | Prix moyen (\$) | Nombre de ventes | Nombre d'inscr. cour. | Rapport ventes-inscr. cour. | Prix moyen (\$) | Nombre de ventes | Nombre d'inscr. cour. | Rapport ventes-inscr. cour. | Prix moyen (\$) |
| 2007 | Janvier | 185 | 1,000 | 19 | 436,216 | 28 | 119 | 24 | 314,779 | 68 | 409 | 17 | 232,675 |
| | Février | 228 | 1,004 | 23 | 508,553 | 31 | 122 | 25 | 282,289 | 94 | 417 | 23 | 232,083 |
| | Mars | 333 | 1,152 | 29 | 457,089 | 55 | 118 | 47 | 295,280 | 126 | 441 | 29 | 257,341 |
| | Avril | | | | | | | | | | | | |
| | Mai | | | | | | | | | | | | |
| | Juin | | | | | | | | | | | | |
| | Juillet | | | | | | | | | | | | |
| | Août | | | | | | | | | | | | |
| | Septembre | | | | | | | | | | | | |
| | Octobre | | | | | | | | | | | | |
| | Novembre | | | | | | | | | | | | |
| | Décembre | | | | | | | | | | | | |
| 2008 | Janvier | 162 | 1,250 | 13 | 491,330 | 24 | 182 | 13 | 315,602 | 61 | 651 | 9 | 299,067 |
| | Février | 191 | 1,370 | 14 | 501,822 | 42 | 176 | 24 | 331,607 | 83 | 714 | 12 | 279,527 |
| | Mars | 237 | 1,476 | 16 | 564,237 | 28 | 192 | 15 | 355,929 | 115 | 855 | 13 | 277,978 |
| | Avril | | | | | | | | | | | | |
| | Mai | | | | | | | | | | | | |
| | Juin | | | | | | | | | | | | |
| | Juillet | | | | | | | | | | | | |
| | Août | | | | | | | | | | | | |
| | Septembre | | | | | | | | | | | | |
| | Octobre | | | | | | | | | | | | |
| | Novembre | | | | | | | | | | | | |
| | Décembre | | | | | | | | | | | | |
| | Cumul | 747 | 1,052 | 23 | 468,555 | 114 | 120 | 32 | 296,536 | 288 | 422 | 23 | 243,273 |
| | Cumul | 593 | 1,365 | 14 | 536,740 | 95 | 183 | 17 | 339,000 | 259 | 740 | 11 | 283,441 |
| | Variation | -21 | 30 | -39 | 15 | -17 | 53 | -47 | 14 | -10 | 75 | -52 | 17 |

S.I.A.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Source: Victoria Real Estate Board (VREB)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2008

| | | Taux d'intérêt | | | IPLN, C.-B., 1997=100 | IPC, 2002 =100 (C.-B.) | Marché du travail de Kelowna | | | |
|------|-----------|--|---------------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|--|
| | | P. et I. par tranche de 100 000 \$ | Taux hypothécaires (%) | | | | Milliers d'emplois (DD) | Taux de chômage (%) (DD) | Taux de participation (%) (DD) | Rémunération hebdomadaire moyenne (\$) |
| | | | Terme de 1 an | Terme de 5 ans | | | | | | |
| 2007 | Janvier | 679 | 6.50 | 6.65 | 116.3 | 109.0 | 90.7 | 5.3 | 65.5 | 741 |
| | Février | 679 | 6.50 | 6.65 | 116.3 | 109.1 | 91.6 | 4.8 | 65.4 | 742 |
| | Mars | 669 | 6.40 | 6.49 | 117.5 | 109.5 | 91.3 | 4.3 | 64.5 | 743 |
| | Avril | 678 | 6.60 | 6.64 | 118.2 | 109.9 | 91.3 | 2.6 | 63.6 | 745 |
| | Mai | 709 | 6.85 | 7.14 | 120.9 | 110.5 | 88.6 | 3.8 | 62.0 | 744 |
| | Juin | 715 | 7.05 | 7.24 | 121.8 | 110.3 | 87.2 | 4.8 | 61.8 | 743 |
| | Juillet | 715 | 7.05 | 7.24 | 122.0 | 110.5 | 85.6 | 6.0 | 60.7 | 742 |
| | Août | 715 | 7.05 | 7.24 | 122.1 | 110.4 | 82.8 | 4.7 | 59.7 | 747 |
| | Septembre | 712 | 7.05 | 7.19 | 122.1 | 110.5 | 84.6 | 4.0 | 58.2 | 752 |
| | Octobre | 728 | 7.25 | 7.44 | 122.8 | 110.0 | 86.3 | 3.9 | 60.1 | 753 |
| | Novembre | 725 | 7.20 | 7.39 | 123.1 | 110.1 | 88.8 | 5.1 | 62.5 | 752 |
| | Décembre | 734 | 7.35 | 7.54 | 123.1 | 110.1 | 90.6 | 5.9 | 64.0 | 753 |
| 2008 | Janvier | 725 | 7.35 | 7.39 | 123.3 | 109.9 | 92.3 | 5.2 | 64.8 | 760 |
| | Février | 718 | 7.25 | 7.29 | 123.4 | 110.3 | 93.5 | 4.6 | 65.0 | 765 |
| | Mars | 712 | 7.15 | 7.19 | | 110.8 | 95.2 | 4.5 | 65.8 | 766 |
| | Avril | | | | | | | | | |
| | Mai | | | | | | | | | |
| | Juin | | | | | | | | | |
| | Juillet | | | | | | | | | |
| | Août | | | | | | | | | |
| | Septembre | | | | | | | | | |
| | Octobre | | | | | | | | | |
| | Novembre | | | | | | | | | |
| | Décembre | | | | | | | | | |

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) : courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.